



## Bakenhofweg 20

6833 HD Arnhem

---

woonoppervlakte 70 m<sup>2</sup>

---

perceeloppervlakte 75 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 135.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Bakenhofweg 20

6833 HD Arnhem

€ 135.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	2-onder-1-kapwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	70 m <sup>2</sup>
perceelopp.:	75 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1948
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Arnhem, sectie W, nummer 3305,  
perceelopp. 75 m<sup>2</sup>, type deels

## Energie

isolatie:	spouwmuren
verwarming:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	Intergas
bouwjaar CV-Ketel:	2023
energielabel:	G

## Gebouw

verdiepingen:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	200 m <sup>3</sup>

## Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
afmetingen:	4.00m bij 3.50m

## Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	8 m <sup>2</sup>
ligging:	zuiden
achterom:	nee

# Kaart



# Omschrijving

BEZICHTIGEN IS NIET MEER MOGELIJK.

Bent u op zoek naar een unieke kans om uw droomwoning te creëren? Deze bijzondere kluswoning aan de Bakenhofweg 20 in Arnhem biedt een unieke mogelijkheid om uw creativiteit en visie om te zetten in een prachtige woonruimte. Gelegen op een prachtige locatie, biedt dit huis tal van mogelijkheden voor kopers die een woning volledig naar eigen smaak willen verbouwen.

Indeling:

Begane Grond:

Bij binnenkomst via de entree/hal. Vanuit de hal komt u in de woonkamer, die een gezellige sfeer kan bieden na een renovatie. Aangrenzend bevindt zich de dichte, gedateerde keuken. Hoewel eenvoudig, is deze keuken voorzien van een inbouwkast en een aansluiting voor een wasmachine, wat praktische mogelijkheden biedt.

Een tweede entree/hal in de woning beschikt over een opstelplaats voor de C.V.-ketel, De badkamer, eveneens gedateerd en eenvoudig, is uitgerust met een douche en een stand toilet.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping leidt de overloop, voorzien van een uitzetraam, naar de verschillende kamers. Er zijn twee slaapkamers op deze verdieping. Slaapkamer 1 is ruim en biedt mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. Slaapkamer 2 heeft een handige inbouwkast, ideaal voor extra opbergruimte.

Extern:

De woning beschikt over een achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Deze ligging zorgt ervoor dat u optimaal kunt genieten van de zon. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging, perfect voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere benodigdheden.

Samenvatting:

Deze woning biedt een unieke kans voor kopers die bereid zijn om te renoveren en de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met een praktische indeling en veel potentieel is dit huis aan de Bakenhofseweg 20 in Arnhem een uitstekende basis voor het creëren van uw droomwoning. De mooie ligging en de mogelijkheden maken dit een investering die de moeite waard is.

Gehele woning dient gerenoveerd te worden.

Bijzonderheden:

- projectnotaris;
- de woning wordt verwarmd middels een CV combi ketel uit 2017;
- gelet op de bouwperiode zullen wij een asbest- en ouderdomsclausule opnemen er is wel een asbest rapport;
- anti-speculatiebeding van toepassing;
- verkoper heeft het recht van gunning;
- as is-where is' clausule zal worden opgenomen (De koper aanvaardt een pand dan in de staat waarop het pand zich bijv. bij het bereiken van overeenstemming bevindt. Simpel gezegd, je koopt wat je ziet).
- de feitelijke (kadastraal) situatie komt niet overeen met de werkelijke situatie. Deze situatie is inmiddels verjaard.
- er is geen achterom;
- Koopvoorrang
- er is een bouwkundig rapport aanwezig.

• Koopvoorrang geldt voor huurders van een sociale huurwoning van Portaal, Vivare en of een andere sociale Arnhemse woningcorporaties in het werkgebied van de Arnhemse woningcorporaties, te weten de gemeente Arnhem;

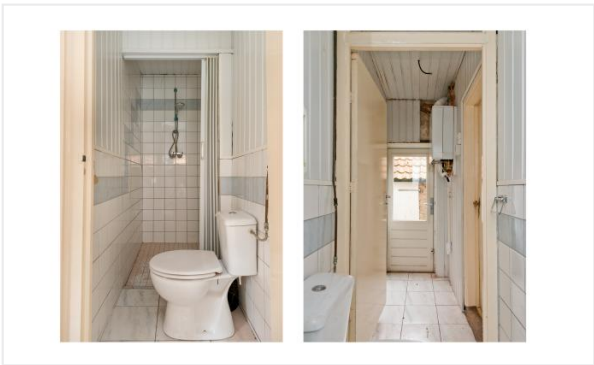


- Je huurt nu een (on)zelfstandige sociale huurwoning van Portaal, Vivare en of een andere sociale Arnhemse woningcorporaties in de gemeente Arnhem;
- Wanneer je huurder bent van een vrije sector huurwoning, antikraak of een bijzondere woonvorm kom je helaas niet voor Koopvoorrang in aanmerking;
- In de woning die je gaat kopen, ga je zelf wonen. De huidige huurwoning zeg je schriftelijk op en laat je leeg achter.

## Foto's



# Foto's



# Foto's

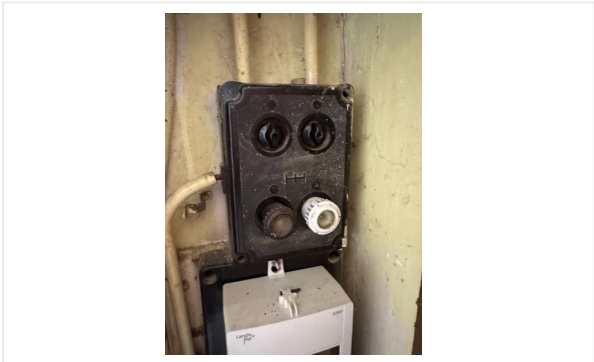




# Foto's

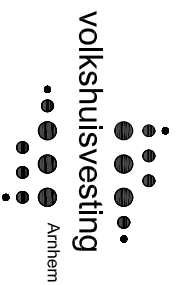


# Foto's





Ruimten	GO WONEN	71.77	m2
WOONKAMER	GO OVERIG INPANDIG		m2
SLAAPK.1	GO EXTERIE BERGR.	12.81	m2
SLAAPK.2	GO GEB.GEBONDEN BUITENR.		m2
KEUKEN			
DOUCHE			
OPBERGKAST			
BERGING			



ADRES: Bakenhofweg 20, 6833HD Arnhem

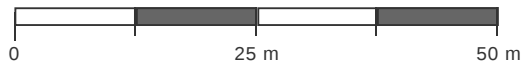
**VOLKSHUISVESTING**  
**ARNHEM**  
KADESTRAAAT 1  
TEL.: (026) 3712712





AAN DE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN  
WORDEN ONTLEEND. MATEN IN [MM]

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Bakenhofweg 20, 6833HD Arnhem

Referentie: 65cb4290d4d2cb25a1252be2



<b>3305</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Arnhem	<p>Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegenereerd op 15-03-2024 om 12:11.</b></p>
<b>20</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	AHMO1	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	W	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3305	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	177	
	Bebouwing			

# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Volkshuisvesting Arnhem** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Volkshuisvesting Arnhem** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Volkshuisvesting Arnhem** op telefoonnummer **026 - 371 27 12** of per mail **info@volkshuisvesting.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Erfdienstbaarheden

Voor zoveel nodig zullen worden gevestigd al die erfdienstbaarheden/kwalitatieve bedingen en kettingbedingen, die nodig zijn ter handhaving van de bestaande situatie.

## Afwijking kadastrale erfgrans

De feitelijke erfgrans van de woning wijkt af van de kadastrale erfgrans. Eventuele kosten verbonden aan het aanpassen van de kadastrale erfgrans komen voor rekening van de koper.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

## Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.



## **Aansprakelijkheid**

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het pand waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk zelf had gebruikt. In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Verkoper stelt koper in de gelegenheid een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.